

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2019/DS-PT

Ngày : 24-4-2019

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Ông Bạch Đăng Thi

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Hiền

Bà Trần Thị Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Đặng Văn Thìn - Kiểm sát viên.

Ngày 24/4/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2019/TLPT- DS ngày 28 tháng 01 năm 2019.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2019/QĐ-PT ngày 18/3/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 65 ngày 04/4/2019, giữa:

* **Nguyên đơn:** cụ Đặng Thị T1- sinh năm 1944 (Có mặt)

* **Bị đơn:** bà Nguyễn Thị T2- sinh năm 1975 (Có mặt)

Đều cư trú: thôn C, xã X, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang, do ông Nguyễn Tuấn A, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đại diện (vắng mặt).

- Ông Dương Xuân H - sinh năm 1962 (Có mặt).

Nơi cư trú: số nhà 4x, phố N3, thị trấn C1, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

- Bà Phí Ánh T3 - sinh năm 1967

- Ông Phí Thanh T4 - sinh năm 1973

- Ông Phí Văn N - sinh năm 1980 (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Đ - sinh năm 1979 (Vắng mặt)

- Ông Hg Văn T5 - sinh năm 1977 (Vắng mặt)

Đều cư trú: thôn C, xã X, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

- Bà Phí Thị N1 - sinh năm 1975

Nơi cư trú: thôn L, xã T6, huyện Y, tỉnh Bắc Giang;

Bà T3, ông T4, bà N1 đều do ông Phí Văn N đại diện theo ủy quyền

- Chị Phí Hồng N2 - sinh năm 1994

Do bà Nguyễn Thị T2- sinh năm 1975 đại diện theo ủy quyền.

- Chị Phí Thảo P - sinh năm 2004.

Chị Phương do bà Nguyễn Thị T2 đại diện theo pháp luật.

Đều cư trú: thôn C, xã X, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/10/2017, đơn bổ sung ngày 13/10/2017, biên bản ghi lời khai ngày 16/10/2017 và lời khai tiếp theo, nguyên đơn là cụ Đặng Thị T1 trình bày:

Cụ có thửa đất ở tại thôn C, xã X. Khoảng năm 1990- 1991, cụ làm cho con trai là Phí Thanh S 03 gian nhà và 02 gian bếp bằng gạch để ra ở riêng cạnh ngôi nhà của cụ. Tháng 8/1993, ông S kết hôn với bà Nguyễn Thị T2 và cùng chung sống trên 03 gian nhà mà cụ đã làm cho ông S từ trước. Sau đó, cụ xây tường bao bằng gạch ngăn cách phần đất cụ ở với phần đất vợ chồng ông S ở. Vị trí tường gạch kéo dài khoảng 10m từ cổng nhà cụ đến mép đầu hồi tường nhà 03 gian của ông S (hỏi xem hiện nay có phải là móng tường không).

Đến năm 2009, cụ tặng cho vợ chồng ông S, bà T2 diện tích 977m² trong thửa đất của cụ. Ranh giới ngăn cách giữa phần đất của vợ chồng bà T2 với phần đất của cụ là đường thẳng kéo từ đầu tường bao cụ đã xây dọc theo mép tường nhà 03 gian đến hết đất. Sau đó vợ chồng bà T2 được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đối với diện tích mà cụ tặng cho, còn cụ cũng được cấp đổi GCNQSDĐ mới số AQ 101159 đối với diện tích còn lại là 1.030m² tại thửa số 449C, tờ bản đồ số 12.

Năm 2010, vợ chồng bà T2 phá 03 gian nhà cũ đi để làm nhà 03 tầng trên một phần nền nhà cũ. Phía sau nhà 03 tầng có xây 01 hố ga nối với nhà vệ sinh ở trong nhà. Khi vợ chồng bà T2 làm nhà thì cụ cũng có mặt ở nhà và thường sang giúp vợ chồng bà T2 làm những công việc lặt vặt như hất đất vào chân móng, dọn dẹp công trình nhưng do không để ý nên cụ không phát hiện ra là công trình nhà bà T2 đã xây lấn vào đất nhà cụ.

Năm 2012, ông S chết. Một năm sau, cụ quan sát thì thấy một phần ở phía đuôi nhà 03 tầng và toàn bộ hố ga phía sau nhà đã xây lấn sang đất nhà cụ. Sau khi phát hiện ra, cụ không nói gì với bà T2 mà nộp đơn lên UBND xã để UBND xã về đo đạc luôn. Sau khi đo xác định được vị trí công trình nhà bà T2 đã lấn chiếm đất nhà cụ ở phía đuôi nhà 03 tầng có chiều dài là 06m, chiều rộng là 1,5m, ở hố ga có chiều dài 3m, chiều rộng 1,5m, tổng diện tích lấn chiếm là 15m².

Khoảng từ tháng 5/2016 đến nay, bà T2 đã cho ông Dương Xuân H sử dụng nhà 03 tầng để kinh doanh nhà nghỉ. Cụ bảo ông H tháo dỡ hồ ga nhưng ông H không đồng ý. Bà T2 thì đã chuyển sang thửa đất khác sinh sống.

Nay, cụ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T2 phải tháo dỡ phần nhà 03 tầng và hồ ga đã lấn chiếm để trả lại cho cụ 15m² đất tại thửa số 449c, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.030m² tại thôn C, xã X, huyện T, cụ yêu cầu nhận bằng đất chứ không nhận bằng tiền.

Tại phiên tòa, cụ T1 giữ nguyên yêu cầu.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 18/10/2017, bị đơn là bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Năm 1993, bà kết hôn với ông Phí Thanh S là con trai của cụ T1. Trước khi bà kết hôn với ông S thì cụ T1 đã làm cho ông S 03 gian nhà cấp 4 trên thửa đất của cụ. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà ở riêng trong ngôi nhà cấp 4 đó chứ không ở chung cùng vợ chồng cụ T1. Năm 2009, do ngôi nhà 03 gian cũ đã hư hỏng, vợ chồng bà muốn xây nhà mới nên cụ T1 và cụ N4 đã tặng cho vợ chồng bà phần đất vợ chồng bà đang ở. Ngày 09/10/2009, vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 101143 đối với diện tích đất 977m² tại thửa số 449a, tờ bản đồ số 12 thôn C, xã X. Khi tách đất cho vợ chồng bà thì cụ T1 nói ranh giới giữa phần đất của vợ chồng bà với phần đất còn lại của cụ là đường thẳng kéo dài theo chân móng tường bao bằng gạch do cụ T1 xây từ trước khi tách đất cho vợ chồng bà kéo dài đến hết đất. Hiện nay chân móng tường vẫn còn.

Tháng 9/2009, vợ chồng bà khởi công xây dựng nhà 03 tầng trên phần đất đã được tặng cho. Khi làm nhà 03 tầng, bà xem hướng thì thấy phải làm nhà hướng nam mới hợp với tuổi của ông S, mà xây theo hướng nam thì phần đuôi nhà 03 tầng sẽ chéch sang một phần đất của cụ T1. Vợ chồng bà đã xin phép xây như vậy thì được cụ đồng ý. Cụ còn cho phép chặt 01 cây vải to trên đất của cụ để lấy đất làm nhà, lúc đó có ông thầy địa lý là ông D ở thôn T7, xã X và ông N5 là thợ xây ở thôn M, xã X đến cắm mốc để làm móng nhà chứng kiến. Khi làm nhà thì vợ chồng bà cũng làm luôn hồ ga (bể phốt) nối tiếp phía sau nhà 03 tầng để dẫn chất thải từ nhà vệ sinh ở trong nhà. Trong suốt quá trình xây nhà và làm hồ ga, cụ T1 có phụ giúp từ việc dọn dẹp công trình đến xúc đất đổ vào chân móng nhà. Vì vậy, bà khẳng định cụ T1 có biết và đã đồng ý để vợ chồng bà xây nhà và hồ ga chéch sang phần đất của cụ.

Từ khi làm nhà đến năm 2011, gia đình cụ T1 không ai có ý kiến gì về việc bà làm nhà. Đến cuối năm 2011, ông S và chị gái có bất đồng về chuyện làm ăn nên giữa vợ chồng bà và gia đình chồng mới xảy ra mâu thuẫn. Năm 2012, ông S mất đột ngột. Đến giữa năm 2017, bà mới được UBND xã X thông báo về việc cụ T1 khởi kiện về việc bà lấn đất nhưng bà không đồng ý nên không đến làm việc.

Nay, bà thừa nhận đã xây nhà 03 tầng và bề phốt lấn sang đất của cụ T1 ở vị trí đuôi nhà 03 tầng và một phần bề phốt nhưng bà không đồng ý tháo dỡ như cụ T1 yêu cầu vì bà không tự ý xây lấn đất mà đã có sự đồng ý của cụ T1.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của chị Phí Hồng N2 và người đại diện theo pháp luật của chị Phí Thảo P, bà T2 cũng trình bày như trên.

Tại phiên tòa, bà T2 giữ nguyên ý kiến.

- Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phí Văn N trình bày:

Bố mẹ ông là cụ T1 và cụ N4 (đã chết). Hai cụ có các con là ông N, ông T4, ông S (đã chết), Bà T3 và bà N1. Từ nhỏ đến nay ông ở cùng với cụ T1. Khi cụ T1 tặng cho bà T2 ông S đất thì ông được cụ T1 nói lại là ranh giới giữa đất bà T2 với đất của cụ T1 là tường nhà chắn nuôi của bà T2 (nay là tường bao phía sau nhà 03 tầng). Khi bà T2 xây nhà ba tầng và hồ gas thì ông đi làm xa, khi về nhà cũng không thấy ai nói việc xây dựng có lấn chiếm gì. Sau khi ông S mất, bà T2 treo biển bán nhà thì lúc đó ông mới để ý thấy góc nhà và bề phốt đã xây lấn sang góc nhà ông. Sau đó cụ T1 gọi cán bộ xã về đo thì xác định diện tích lấn chiếm khoảng m^2 . Ông xác định ranh giới giữa thửa đất nhà ông và đất nhà bà T2 gồm 02 đoạn, đoạn ngoài là chân (móng) tường bao cũ cụ T1 xây từ năm 2005, đoạn phía trong nằm ở tường bao sau nhà 03 tầng do bà T2 xây năm 2016 (trên vị trí tường nhà chắn nuôi cũ). Nay ông đồng ý với yêu cầu của cụ T1 buộc bà T2 phải tháo dỡ góc nhà 03 tầng và bề phốt để trả lại cho cụ T1 diện tích $15m^2$ đất tại thửa đất gia đình ông đang ở.

Tại phiên tòa, ông N giữ nguyên ý kiến.

- Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà kết hôn với ông N năm 2002 rồi cùng sống chung với cụ T1. Khoảng năm 2003-2004, cụ T1 xây tường bao bằng gạch nối tiếp với tường nhà cấp bốn của ông S để ngăn cách hai nhà. Khi tách thửa, mẹ bà nói là ranh giới giữa là tường nhà cấp bốn cũ của ông S và tường bao bằng gạch xây năm 2003-2004. Năm 2010, ông S làm nhà thì bà có biết nhưng do không để ý nên bà không biết có xây lấn đất hay không. Sau khi xây nhà thì ông S xây tiếp bề phốt ở phía sau, lúc đó mới để ý thấy bề phốt đã lấn sang đất của gia đình bà. Gia đình bà đã yêu cầu ông S ngừng xây bề phốt nhưng ông S vẫn làm. Năm 2011, ông S chết được 49 ngày thì bà T2 treo biển bán nhà. Cụ T1 thấy vậy xót ruột quá liền mời cán bộ địa chính xã đến đo đất thì xác định được một phần đuôi nhà 03 tầng và toàn bộ bề phốt nhà bà T2 đã lấn chiếm đất của cụ T1 chiều dài khoảng 09m, chiều rộng khoảng 1,5m.

Nay bà đồng ý với yêu cầu của cụ T1, buộc bà T2 phải tháo dỡ góc nhà 03 tầng và bề phốt đã lấn chiếm để trả lại cụ T1 khoảng $15m^2$ đất.

Tại phiên tòa, bà Đ giữ nguyên ý kiến.

- Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phí Thị N1, ông Phí Thanh T4 và bà Phí Ánh T3 đều trình bày:

Các ông, bà đều là con của cụ T1 và cụ N4 (đã chết). Sau khi kết hôn thì các bà chuyển về nhà chồng sinh sống, ông T4 thì được cụ T1 cho ở riêng ở phần đất còn lại tiếp giáp với phần đất đã cho ông bà S T2. Sau khi được cụ T1 tặng cho đất thì vợ chồng bà T2 làm nhà 03 tầng. Sau khi ông S chết thì bà T2 treo biển bán nhà. Lúc đó cụ T1 gọi người về đo đất thì cả gia đình mới biết là một phần nhà 03 tầng và hồ ga của bà T2 đã xây lấn đất của cụ. Nay, các ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ T1 buộc bà T2 phải tháo dỡ hồ ga và góc nhà 03 tầng đã lấn chiếm trả lại cụ khoảng 15m² đất. Do bận công việc, các ông bà đều ủy quyền cho ông N thay mặt tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa, ông T4, bà T3 và bà N1 vắng mặt.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 13/3/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Dương Xuân H trình bày:

Ông là anh rể của bà T2. Năm 2016, bà T2 thuê thợ đến sửa chữa nhà 03 tầng để kinh doanh nhà nghỉ. Do bà T2 nhờ nên ông có đến trông coi giúp việc sửa chữa nhà và hỗ trợ một phần tài chính. Lúc đó cụ T1 có nói với ông là hồ ga phía sau nhà đã lấn chiếm vào một phần đất của cụ và yêu cầu ông chuyển hồ ga sang bên đất nhà bà T2. Tuy nhiên ông chỉ là người trông coi giúp bà T2 nên ông không làm theo lời cụ T1 và không nói về sự việc trên cho bà T2 biết. Nay ông xác định các tài sản gồm nhà 03 tầng, hồ ga và tài sản khác gắn liền trên đất đứng tên bà T2, ông S là tài sản của bà T2, không phải tài sản của ông. Việc cụ T1 trình bày là ông đang quản lý, sử dụng nhà, đất nói trên là không đúng. Về yêu cầu khởi kiện của cụ T1 thì ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa, ông H giữ nguyên ý kiến.

- Tại bản tự khai ngày 25/10/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn T5 trình bày:

Ông kết hôn với bà T2 năm 2015, có đăng ký kết hôn. Sau khi kết hôn, ông bà sinh sống trên thửa đất ở của gia đình ông chứ không sinh sống trên thửa đất đứng tên bà T2 ông S mà hiện nay đang tranh chấp với cụ T1. Ông không tạo lập, kiến thiết được tài sản gì trên thửa đất đang tranh chấp, tất cả tài sản trên đất này không phải của ông. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Tại phiên tòa, ông T5 vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Tuấn A đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc thửa đất cụ T1 đang sử dụng là do cha ông để lại, nguồn gốc thửa đất bà T2 sử dụng là do nhận tặng cho từ cụ T1 và cụ N4. Theo

bản đồ xã X đo đạc năm 1992, khu đất cụ T1 sử dụng thể hiện tại thửa 449, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.697m². Năm 1997, thực hiện việc cấp GCNQSD đất sau đo đạc bản đồ, bà Tâm được UBND huyện cấp GCNQSD đất đối với thửa 449, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.600 m² tại Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 10/01/1997. Năm 2009, vợ chồng cụ T1 tặng cho 977 m² trong thửa đất 449 cho ông bà S T2. Việc tặng cho được lập hợp đồng và chứng thực tại UBND xã X ngày 04/9/2009. Ngày 09/10/2009, cụ T1 và cụ N4 được cấp đổi GCNQSD đất đối với thửa 449c, diện tích là 1.030 m² trong đó đất ở là 100 m², đất vườn 930 m². Cùng ngày, ông S và bà T2 được cấp GCNQSD đất đối với thửa 449a, diện tích 977 m². Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng cụ T1 và vợ chồng bà T2, việc đo đạc, kẻ vẽ sơ đồ tách thửa được thực hiện bằng tay không chính xác. Nay hai bên chỉ tranh chấp phần góc nhà và bể phốt thì đề nghị Tòa án nối thẳng từ đoạn ranh giới không tranh chấp ở phía ngoài móng tường cũ đến đoạn ranh giới không tranh chấp phía trong (tường bao sau nhà 3 tầng của bà T2) để xác định diện tích bà T2 lấn của cụ T1.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đã xử :

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 175, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự;

Điểm d khoản 1 Điều 99, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 201 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đặng Thị T1 đối với bà Nguyễn Thị T2

Buộc bà Nguyễn Thị T2 phải trả cho cụ Đặng Thị T1 giá trị 13.2 m² đất đã lấn chiếm là 5.280.000đ (năm triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị T2 được quyền quản lý sử dụng 13.2 m² đất bà đã xây góc nhà 03 tầng và bể phốt (hố gas) tại thửa số 449c, tờ bản đồ số 12 tại thôn C, xã X, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Trong đó bể phốt (hố gas) có diện tích 08 m² gồm các cạnh: A1-A2 dài 3.70m, A2-A4 dài 1.80m, A4-A5 dài 0.44m, A5-A6 dài 0.35m, A6-A7 dài 1.08m, A7-A8 dài 0.51m, A8-A dài 2.72m, A-A1 dài 2.63m. Góc nhà 03 tầng có diện tích 5.2 m² gồm các cạnh: A2-A3 dài 6.00m, A3-A5 dài 5.31m, A5-A4 dài 0.44m, A4-A2 dài 1.80m. (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 12/11/2018, Cụ Đặng Thị T1 là nguyên đơn kháng cáo và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu phía bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng đã xây lấn chiếm vào phần đất của gia đình. Ngày 10/12/2018 cụ Đặng Thị T1 làm đơn kháng cáo bổ sung đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 26/10/2018.

Ngày 10/12/2018, Anh Phí Văn N và chị Nguyễn Thị Đ đã làm đơn kháng cáo. Ngày 17/01/2019, Anh Phí Văn N và chị Nguyễn Thị Đ đã làm đơn rút toàn bộ nội dung kháng cáo.

Ngày 14/11/2018, Chị Nguyễn Thị T2 có làm đơn kháng cáo nhưng quá hạn luật định. Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã ra quyết định không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của chị Nguyễn Thị T2

Tại phiên tòa phúc thẩm, Cụ Đặng Thị T1 là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Cụ Đặng Thị T1 trình bày: Giữ nguyên quan điểm.

Chị Nguyễn Thị T2 trình bày: Giữ nguyên quan điểm.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho cụ T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét đơn kháng cáo của cụ Đặng Thị T1 thì thấy:

Khi bà T2 xây nhà và bẻ phốt thì giữa hai bên không có mâu thuẫn, tranh chấp gì. Mặc dù cụ T1 không thừa nhận việc đồng ý cho bà T2 làm nhà và bẻ phốt sang đất của mình nhưng qua lời khai của các đương sự, qua xác minh thu thập ý kiến của địa phương, người làm chứng đã khẳng định được, khi bà T2 xây nhà, bẻ phốt thì cụ T1 có biết và không có phản đối gì. Hơn nữa, việc tháo dỡ góc nhà 3 tầng và bẻ phốt để trả lại 13.2 m² đất cho cụ T1 thì sẽ gây thiệt hại rất lớn cho bà T2. Vì vậy, trên cơ sở xác định lỗi và để đảm bảo quyền lợi của cả 2 bên, nay cần tính giá trị phần đất bà T2 đã làm nhà, bẻ phốt để buộc bà T2 trả bằng tiền mặt cho cụ T1 còn bà T2 được quản lý sử dụng 13.2 m² đất là công bằng. Trên phần đất này bà T2 đã xây công trình nên xác định đây là phần đất ở. Theo kết quả định giá tài sản thì phần đất này có giá trị 400.000đồng/ m² x 13.2 m² = 5.280.000đồng. Do những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N4 là cụ T1, ông N, ông T4, Bà T3, bà N1 đều nhất trí với yêu cầu của cụ T1 buộc bà T2 phải trả đất cho cụ T1. Những

người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S là bà T2, chị N2, chị P đều do bà T2 đại diện trình bày là bà T2 được tiếp tục sử dụng phần đất đã xây dựng nên HĐXX giao phần đất 13.2 m² cho bà T2 quản lý sử dụng và buộc bà T2 phải trả 5.280.000đồng cho cụ T1 là đúng pháp luật. Bởi lẽ trên, xét thấy kháng cáo của Cụ Đặng Thị T1 đối với bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DSST ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên là không có căn cứ.

[2]. Về án phí: Cụ Đặng Thị T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015:

Không chấp nhận kháng cáo của Cụ Đặng Thị T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đặng Thị T1 đối với bà Nguyễn Thị T2

Buộc bà Nguyễn Thị T2 phải trả cho cụ Đặng Thị T1 giá trị 13.2 m² đất đã lấn chiếm là 5.280.000đồng (năm triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị T2 được quyền quản lý sử dụng 13.2 m² đất bà đã xây góc nhà 03 tầng và bể phốt (hố gas) tại thửa số 449c, tờ bản đồ số 12 tại thôn C, xã X, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Trong đó bể phốt (hố gas) có diện tích 08 m² gồm các cạnh: A1-A2 dài 3.70m, A2-A4 dài 1.80m, A4-A5 dài 0.44m, A5-A6 dài 0.35m, A6-A7 dài 1.08m, A7-A8 dài 0.51m, A8-A dài 2.72m, A-A1 dài 2.63m. Góc nhà 03 tầng có diện tích 5.2 m² gồm các cạnh: A2-A3 dài 6.00m, A3-A5 dài 5.31m, A5-A4 dài 0.44m, A4-A2 dài 1.80m. (có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí: Cụ Đặng Thị T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[2]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND huyện Tân Yên;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã kí)

Bạch Đăng Thi

